

SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO D'INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DENOMINATO "TINTORETTO" AI SENSI DELL'ART. 28-BIS. DEL DPR 380/01

FRA

"REDO SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A. SOCIETÀ BENEFIT" in forma abbreviata "REDO SGR S.p.a.", con sede legale in Milano Viale Vittorio Veneto civico n. 2, capitale sociale Euro 2.450.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano: 10577260960, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 2542594, che interviene quale società di gestione del fondo comune chiuso di investimento immobiliare etico multicomparto riservato ad investitori qualificati denominato "FONDO IMMOBILIARE DI LOMBARDIA - COMPARTO UNO" (il "**Fondo FIL1**") con sede in Milano (Codice fiscale 10577260960), di seguito indicata come "**la Proprietà**"

E

COMUNE di BRESCIA

PREMESSO

- che la Società REDO SGR S.p.a. ha la proprietà e disponibilità del compendio immobiliare denominato "Torre Tintoretto" situato in Comune di Brescia, Via Jacopo Robusti n. 90, della superficie complessiva di mq 13.050, così identificato catastalmente: NCT foglio 216 mappale 8 (sub da 1 a 360), mappale 83 (sub da 1 all'8), mappale 252 (sub 1 e 2) e mappale 275 parte;
- che tale proprietà e disponibilità è pervenuta – con atto di compravendita a rogito Notaio _____ del _____ rep. _____ Racc. _____ - in esito all'aggiudicazione di asta pubblica indetta da ALER con bando del 18.09.2019 (il "**Bando**"), anche sulla base dell'accordo operativo tra il Comune di Brescia, capofila, e l'Aler di Brescia, partner, nell'ambito del 2° Programma Regionale Contratti di Quartiere per l'attuazione del Contratto "S. Polo Torre Tintoretto" in Brescia, approvato con deliberazione della G.C. n. 438 del 25.07.2019 in modifica della precedente n. 817/70066 P.G. del 18.10.2010;
- che la predetta aggiudicazione è avvenuta con Decreto di ALER n. 78 del 30.06.2020;

E

COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG

Protocollo N. 0284351/2020 del 11/12/2020
Firmatario: DAVIDE CHIUMENTI

- che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), come modificato dalla Variante approvata con deliberazione C.C. 30.11.2018 n. 110 ed esecutiva con la pubblicazione sul BURL, serie Avvisi e concorsi, del 26 giugno 2019, include le aree in oggetto come progetto speciale del piano delle regole "PRe8 TORRE TINTORETTO", da attuarsi mediante permesso di costruire convenzionato;
- che la scheda di PGT ammetteva, alternativamente, sia la ristrutturazione edilizia che la possibilità di procedere alla riqualificazione e valorizzazione tramite intervento di demolizione e successiva costruzione di nuovi edifici;
- che l'accordo operativo tra il Comune di Brescia e Aler ha posto precisi vincoli di destinazione di parte della SLP ad housing sociale, come meglio declinati all'art. 6 del bando d'asta pubblica e definiti nella presente convenzione;
- che le aree non sono assoggettate ad alcun vincolo;
- che, come previsto all'art. 13 del bando di gara, la società REDO SGR S.p.a. ha presentato entro 90 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione un planivolumetrico finalizzato alla stipula della presente convenzione per l'attuazione dell'intervento edilizio;
- che al progetto planivolumetrico presentato è allegato uno studio di fattibilità delle opere di urbanizzazione;
- che l'intervento interessa un'area con superficie di circa 13.050 mq e prevede la demolizione dei fabbricati esistenti, della Torre Tintoretto e della piastra dell'autorimessa coperta e la costruzione di palazzine residenziali in linea con altezze massima di 6 piani f.t. e tre torri con rispettivamente 12, 14 e 16 piani f.t. (**l'Intervento**);
- l'Intervento di demolizione e ricostruzione degli immobili avverrà senza aumento di volume e di SLP mediante un diverso assetto tipologico e funzionale dei volumi e degli spazi a terra, quale intervento di ristrutturazione edilizia come disciplinato dall'art. 3.1.d) del DPR n. 380/2001;
- che sulla base della documentazione trasmessa da REDO SGR S.p.a. la Commissione paesaggio, in data 23.09.2020, ha espresso parere favorevole alla composizione planivolumetrica dell'intervento ed al suo rapporto con il quartiere ed il paesaggio;
- che il progetto di fattibilità relativo alle opere di urbanizzazione è stato sottoposto alla valutazione della Conferenza intersettoriale tenutasi in data 14.10.2020, la quale ha espresso parere favorevole con alcune prescrizioni, recepite con le integrazioni progettuali pervenute in data 23.11.2020 P.G. n. 267600;
- che la Giunta Comunale con deliberazione n. _____ del _____ ha preso atto favorevolmente del progetto planivolumetrico presentato ed ha approvato lo schema di convenzione urbanistica relativa al permesso di costruire convenzionato di iniziativa privata per l'attuazione dell'intervento denominato "TINTORETTO";

TUTTO CIO' PREMESSO

e da considerarsi parte integrante del presente atto, tra REDO SGR S.p.a. per conto del Fondo FIL1, in qualità di proprietario delle aree sopra indicate ed il Comune di Brescia, si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1 - PROGETTO, AFFIDAMENTO, LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Generalità

Per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, la Proprietà si impegna, nella loro esecuzione, ad attenersi alle prescrizioni di seguito riportate.

Le opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e di importo inferiore alla soglia comunitaria, giusta la previsione dell'art. 16, comma 2-*bis*, del D.P.R. n. 380/2001, come richiamato nell'art. 36, comma 4, del D. Lgs. 50/2016 (di seguito "codice dei contratti pubblici" o "codice"), sono a carico della Proprietà e suoi aventi causa e per la loro esecuzione diretta non trova applicazione quanto disposto dal citato codice.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono affidate dalla Proprietà in conformità a quanto previsto dall'art 36, comma 3, del codice dei contratti pubblici nel rispetto della soglia europea stabilita per gli appalti pubblici e secondo quanto stabilito all'art. 1 del dl 76 del 2020 come modificato dalla legge di conversione n. 120 del 2020 qualora bandite entro il 31.12.2021.

I progetti definitivi e/o quelli esecutivi delle opere oggetto degli articoli 2 (opere di urbanizzazione primaria) e 3 (opere di urbanizzazione secondaria) della presente convenzione, redatti secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 207/2010 per quanto ancora in vigore ed applicabile, saranno oggetto di verifica ai sensi dell'art. 26 del codice dei contratti.

L'attività di verifica dei suddetti progetti sarà effettuata, ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016, da un tecnico indicato dall'Amministrazione Comunale, con oneri e spese a carico della Proprietà.

I progetti definitivi e/o quelli esecutivi delle opere di urbanizzazione secondaria saranno oggetto anche di validazione ai sensi di quanto disposto dall'art 26, comma 8, del codice dei contratti pubblici. La validazione dei progetti delle opere di urbanizzazione secondaria è sottoscritta da un tecnico incaricato dalla Proprietà, che se ne assume pertanto i relativi costi.

La Proprietà dovrà comunicare al Comune il nome del Direttore Lavori.

Il Direttore Lavori, ad opere ultimate e prima dell'approvazione del certificato di collaudo delle stesse, o del certificato di regolare esecuzione ai sensi dell'art. 102 del D. Lgs. n. 50/2016, dovrà consegnare ai competenti Uffici Comunali copia delle tavole riportanti lo stato di fatto delle opere eseguite.

La progettazione, la direzione dei lavori e l'esecuzione delle opere oggetto del presente articolo sono a carico delle Proprietà e saranno condotti sotto il controllo e l'alta vigilanza dei competenti Uffici Comunali.

La Proprietà, quando assume il ruolo di Stazione Appaltante per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione effettua i seguenti adempimenti:

- nomina il RUP previsto dall'art. 31 del codice dei contratti, il quale espleta tutti i compiti previsti dalla normativa vigente, provvedendo a comunicarne il nominativo al Comune;
- acquisisce il CUP (Codice unico di progetto ex art 11 l. 3/2003);
- acquisisce il CIG (Codice identificativo di gara ex art. 3, comma 5, della legge 13 agosto 2010, n. 136) tranne i casi di esclusione dall'obbligo di tracciabilità di cui alla stessa legge;
- tutti gli altri adempimenti a norma del codice dei contratti pubblici secondo quanto previsto dall' art. 1, comma 3 dello stesso codice.

La Proprietà, altresì, comunica relativamente a tutte le opere i seguenti dati:

- nome dell'esecutore delle opere;
- direttore dei lavori e coordinatore della sicurezza sui cantieri;
- in caso di gara ai sensi dell'art. 36, c. 3, del codice dei contratti pubblici: CUP, CIG, modalità di scelta del contraente, esiti della procedura di gara, prezzo di aggiudicazione, sconto offerto, inizio lavori.

Il collaudo in corso d'opera o il certificato di regolare esecuzione, ai sensi dell'art. 102 del codice dei contratti pubblici, potrà avvenire per stralci funzionali. In caso di collaudo quest'ultimo sarà eseguito, a norma dell'art. 216, comma 3, del D.P.R. n. 207/2010, da un tecnico abilitato indicato dal Comune, con oneri a carico della Proprietà.

Il collaudo delle opere potrà avvenire solo alla presentazione della documentazione tecnica e amministrativa necessaria ai termini di legge.

Con la presa in carico delle opere, a seguito di collaudo o del certificato di regolare esecuzione verrà trasferito al Comune, oltre alla detenzione, anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

La Proprietà è responsabile sia civilmente che penalmente, anche nei confronti dei terzi, delle opere eseguite e del transito veicolare fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune e comunque non oltre sei mesi dalla data di trasmissione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione.

ART. 2 – DISCIPLINA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

2.1

Generalità

La Proprietà si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento ed esterne al perimetro del Progetto Speciale, meglio identificate sull'allegata planimetria generale "Regime delle Opere" di cui all'**Allegato B** che costituisce parte integrante della presente convenzione:

- A) Riqualificazione ed adeguamento del tratto di via Lippi a sud del perimetro d'intervento e realizzazione dell'intersezione per il collegamento tra via Lippi e via Cimabue, identificate con la lettera "A" rispettivamente con perimetro tratteggiato di colore blu e con perimetro tratteggiato e campitura quadrettata di colore blu nell'Allegato B;
- B) Riqualificazione ed adeguamento, in adiacenza del perimetro posto a est del lato est dell'Intervento, di un tratto di via Cimabue mediante realizzazione di nuovi parcheggi a raso, attraversamenti pedonali rialzati, illuminazione pubblica, segnaletica, elementi di regolazione del traffico nelle traverse laterali, identificati con la lettera "B", perimetro tratteggiato e campitura quadrettata di colore blu nell'Allegato B.

Il progetto definitivo/esecutivo delle opere di cui alle precedenti lett. A) e B), redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, dovrà essere presentato entro sei mesi dalla data di stipula della convenzione e comunque verificato prima del rilascio dei permessi di costruire inerenti le opere private.

Il Comune di Brescia metterà a disposizione, su richiesta della Proprietà, e per tutto il tempo necessario a garantire la realizzazione dell'Intervento, le aree pubbliche necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo. Sono escluse dall'applicazione del canone C.O.S.A.P. le occupazioni di suolo pubblico, comprese le aree di cantiere, necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Durante l'esecuzione delle opere stradali dovrà comunque essere garantita la funzionalità della rete viaria, con modalità che verranno concordate con gli Enti competenti.

Scadenze

Le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo devono essere concluse prima della ultimazione degli interventi edilizi e comunque entro quattro anni dalla stipula della presente convenzione.

Trattandosi di opere di urbanizzazione sotto la soglia comunitaria, la presentazione della segnalazione certificata degli edifici, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, è subordinata alla presentazione del certificato collaudo delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo o alla presentazione certificato di regolare esecuzione rilasciato per i lavori dal direttore dei lavori ai sensi di quanto disposto dall'art. 120 del D. Lgs. 50/2016.

Modalità finanziarie

Ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 12/2005 il costo delle opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto di cui al presente articolo è interamente scomputato dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento.

Il progetto definitivo/esecutivo delle opere sopra menzionate dovrà essere redatto in base al prezziario delle opere edili di cui all'art 23, c. 16, D. Lgs. 50/2016 vigente al momento della presentazione del progetto stesso e ad esso si applicherà uno sconto del 15%.

Il valore complessivo delle predette opere ammesse allo scomputo è stimato, sulla base del progetto di fattibilità, in forma parametrica in € 152.115,50, salvo più esatta determinazione del valore delle opere e dell'importo a scomputo conseguente all'approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale.

Non si prevedono ulteriori scomputi per maggiori oneri (revisione prezzi, perizie suppletive, etc.) salvo casi di forza maggiore.

Penale

Nel caso di mancato rispetto del termine massimo indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari allo 0,25‰ dell'importo delle opere e comunque non oltre il 10% del valore dell'opera salvo casi di forza maggiore.

2.2

Opere non di competenza comunale

Sono le opere relative ai servizi tecnologici esclusi dal computo degli oneri di urbanizzazione. La Proprietà s'impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere occorrenti per dotare le aree dei servizi dell'energia elettrica, dal gas, dell'acqua potabile, del teleriscaldamento e del telefono.

Le opere potrebbero consistere in:

A - cabine elettriche

B - reti di media tensione aeree e sotterranee

C - canalizzazioni

D - sostegni

E - cunicoli per il teleriscaldamento

F - tubi per il teleriscaldamento

G - centraline telefoniche

H - reti gas

I - cabina di decompressione

L - reti idriche

Progetto, lavori, collaudo

Le Aziende erogatrici, per quanto di competenza, provvederanno a propria cura, ma a spese della Proprietà, alla fornitura e messa in opera di tutto quanto necessario al corretto funzionamento ed allacciamento degli impianti.

Modalità finanziarie

Le opere sopra specificate non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione. I rapporti di tipo patrimoniale saranno regolati da appositi contratti fra la Proprietà e le Aziende interessate.

Scadenze

La presentazione della segnalazione certificata degli edifici, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, è subordinata alla presentazione del certificato collaudo o del certificato di regolare esecuzione, delle opere di urbanizzazione, di cui al presente punto, funzionali ai medesimi.

Regime delle opere

Il regime delle suddette opere verrà regolamentato con specifici atti tra la Proprietà e le Aziende interessate.

Le cabine elettriche, telefoniche ed idriche (opere murarie) ed i locali in genere necessari agli impianti, costruiti dalla Proprietà, saranno ceduti in uso alle Aziende interessate mediante apposito contratto da stipulare tra la Proprietà e le Aziende stesse.

Regime delle aree

Il regime delle aree interessate dalle opere sopra indicate sarà regolamentato con specifici atti tra la Proprietà e le Aziende interessate.

ART. 3 – DISCIPLINA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La Proprietà si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione secondaria, esterne al perimetro del Progetto speciale, evidenziate sull'allegata planimetria generale "Regime delle Opere" di cui all'Allegato B che costituisce parte integrante della presente convenzione:

- C1) Riqualificazione, su via Lippi lungo il confine in lato sud, del percorso ciclabile con asse est-ovest (compreso adeguamento dell'impianto di pubblica illuminazione) ed adiacente aiuola piantumata, identificate con la lettera "C1", perimetro tratteggiato e campitura quadrettata di colore arancio nell'Allegato B;
- C2) Sistemazione della porzione di area verde posta a nord-ovest per il completamento della porzione di parco, identificata con la lettera C2, perimetro tratteggiato arancio e campitura quadrettata di colore arancio nell'Allegato B;

La Proprietà si impegna altresì a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione secondaria, interne al perimetro del Progetto speciale, evidenziate sull'allegata planimetria generale "Regime delle Opere", di cui all'Allegato B che costituisce parte integrante della presente convenzione:

- D) Pista ciclabile con asse nord-sud ed adiacente ad aiuola con filare alberato, entrambe da realizzare in prossimità del confine in lato est, identificate con la lettera "D", perimetro tratteggiato e campitura di colore giallo nell'Allegato B;
- E) Sistemazione a verde nell'area a nord-ovest per il completamento della porzione di parco, identificata con la lettera "E" e campitura di colore giallo nell'Allegato B ;

La Proprietà si impegna, infine, a realizzare anche le seguenti opere di urbanizzazione secondaria, interne al perimetro del Progetto speciale ed insistenti su aree asservite all'uso pubblico, evidenziate sull'allegata planimetria generale "Regime delle Opere" di cui all'Allegato B che costituisce parte integrante della presente convenzione:

- F) Pavimentazioni, sistemazioni a verde ed impianti di illuminazione entro l'area asservita all'uso pubblico, con superficie minima di 4.000 mq, ricompresa entro le due corti e lungo i percorsi di collegamento, con assi

est-ovest e nord-sud, interni al sedime fondiario, identificati con la lettera "F", perimetro tratteggiato e campitura di colore viola nell'Allegato B;

Il progetto definitivo/esecutivo delle opere di cui alle lett. C1), C2), D), E), F), redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, dovrà essere presentato entro sei mesi dalla data di stipula della presente convenzione e comunque verificato e validato prima del rilascio dei permessi di costruire inerenti le opere private.

Qualora il costo complessivo delle opere di urbanizzazione, determinato in conformità alle risultanze del computo metrico estimativo da allegare al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, risultasse superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione, la differenza di spesa resterà comunque a carico Proprietà.

Nell'ipotesi in cui – eseguita la progettazione delle opere di cui alle lettere A), B), C1), C2), D), E) secondo quanto *infra* previsto – residuasse, invece, una quota scomputabile, la Proprietà valuterà in via autonoma se avvalersi del diritto allo scomputo delle opere di cui alla lettera F) nei termini e nei limiti di seguito indicati.

Ove la Proprietà si determinasse a non avvalersi del diritto allo scomputo delle opere da eseguire su aree asservite come di seguito precisato e realizzasse integralmente le predette opere con risorse proprie, le medesime opere saranno escluse dall'applicazione delle disposizioni di cui al D. Lgs. 50/2016, in quanto non partecipanti allo scomputo.

Durante l'esecuzione delle opere stradali dovrà comunque essere garantita la funzionalità della rete viaria, con modalità che verranno concordate con gli Enti competenti.

Scadenze

Le opere relative al presente articolo dovranno essere realizzate contemporaneamente agli interventi edilizi, dovranno terminare prima dell'ultimazione dei medesimi. e comunque entro quattro anni dalla stipula della presente convenzione.

Trattandosi di opere di urbanizzazione sotto la soglia comunitaria, la presentazione della segnalazione certificata degli edifici relativi all'intervento edilizio, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, è subordinata alla presentazione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione rilasciato per i lavori dal direttore dei lavori ai sensi di quanto disposto dall'art. 120 del D. Lgs. 50/2016.

Modalità finanziarie

Le opere realizzate identificate alle lettere C1), C2), D), E) del precedente elenco, sono interamente scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio del Permesso di Costruire.

Il valore delle predette opere di cui alle lett. C1), C2), D), E), stimato in forma parametrica sulla base del progetto di fattibilità, è pari ad € 108.474,75.

Il valore delle opere di urbanizzazione relative agli interventi sulle aree da asservire all'uso pubblico, identificata alla precedente lett. F), è stimato in forma parametrica sulla base del progetto di fattibilità in € 185.415,00.

In ragione dell'interesse generale e della qualità richiesta dagli spazi aperti, il valore predetto di € 185.415,00 è riconosciuto a scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabile in sede di rilascio dei permessi di costruire nella misura dei 2/3 dei costi delle sole finiture superficiali (pavimentazioni e sistemazioni a verde) ed illuminazione, e comunque fino al costo massimo di 90 €/mq, per un importo ora stimato in € 123.610,00.

Il valore complessivo delle predette opere di urbanizzazione secondaria è stimato in forma parametrica, sulla base del progetto di fattibilità, in € 293.889,75 di cui ammesso allo scomputo € 232.084,75 salvo più esatta determinazione del valore delle opere e dell'importo a scomputo conseguente all'approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale.

Non si prevedono ulteriori scomputi per maggiori oneri (revisione prezzi, perizie suppletive, etc.) salvo casi di forza maggiore.

I progetti delle opere sopra menzionate dovranno essere redatti in base al prezzario delle opere edili di cui all'art 23, comma 16, del D. Lgs. 50/2016, vigente al momento della presentazione del progetto esecutivo stesso e ad esso si applicherà uno sconto del 15%.

Gli eventuali risparmi di spesa dovuti al ribasso offerto in sede di gara rimarranno nella disponibilità della Stazione Appaltante Privata, così come eventuali costi impreveduti rimarranno a carico della stessa Parte Privata salvo casi di forza maggiore.

Penale

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari allo 0,25‰ dell'importo delle opere e comunque non oltre il 10% del valore dell'opera salvo casi di forza maggiore.

ART. 4 – CESSIONE DI AREE E COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO

Cessione di aree

La società REDO SGR S.p.a. si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Brescia, dopo l'approvazione del collaudo delle opere o del certificato di regolare esecuzione di cui al precedente art. 3, le aree con superficie complessiva stimata pari a mq 1.007,00 individuate con campitura di colore giallo nella tavola "Regime delle Aree" di cui all'**Allegato A** ed interessate dalla realizzazione delle Opere di urbanizzazione secondaria interne al perimetro del Progetto Speciale, descritte alle lettere D) ed E) dell'elenco di cui al precedente art. 3.

[Dette aree sono attualmente identificate catastalmente al foglio 216 come porzioni dei mappali 275, 8 e 252].

Sono a carico della Proprietà gli oneri per il frazionamento delle aree oggetto di cessione.

Le aree dovranno essere cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù, usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli e contratti agrari di ogni specie.

La cessione in proprietà di aree al comune di Brescia del valore stimato di €. 2.326,17 (1007,00 mq x 2,31€/mq), è da considerarsi non rientrante nel campo di applicazione dell'IVA.

Costituzione di servitù di uso pubblico

La società REDO SGR S.p.a. si impegna ad asservire all'uso pubblico l'area con superficie minima di 4.000 mq, indicativamente rappresentata con campitura di colore viola nella planimetria "Regime delle Aree" di cui all'**Allegato A**, entro la prima presentazione della segnalazione certificata degli edifici, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, e comunque entro il termine di completamento delle opere previsto dal Permesso di Costruire Convenzionato relativo all'Intervento.

[Detta area è attualmente catastalmente individuata al foglio 216 come porzione dei mappali 8, 83 e 252].

Tale area sarà di proprietà privata e soggetta all'uso pubblico; competono alla Proprietà la manutenzione ordinaria e straordinaria, la pulizia, la gestione e l'illuminazione dell'area, nonché gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari a causa di successive disposizioni di legge per la perfetta agibilità e funzionalità della stessa, inoltre, al fine della completa e corretta fruizione di tali spazi la società REDO SGR S.p.a. organizzerà attività di marketing territoriale e

attività rivolte alla comunità L'utilizzo degli spazi per le suddette attività non comporterà il pagamento del canone C.O.S.A.P.

La gestione avverrà secondo modalità da concordare con successivo atto con il Comune.

ART. 5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

5.1. Indicazioni prescrittive planivolumetriche

Il Permesso di Costruire è subordinato al rispetto delle indicazioni prescrittive contenute e rappresentate nella planimetria "Indicazioni prescrittive planivolumetrico" di cui all'**Allegato C** relative a:

- allineamenti esterni degli edifici interni al perimetro di intervento;
- altezze massime dei fabbricati a torre ed in linea;
- massimo ingombro delle costruzioni nel sottosuolo;
- posizione indicativa dei passaggi pubblici nell'area asservita;
- area asservita con superficie minima di 4.000 mq;
- distacchi minimi interni dei fronti fabbricati.

5.2 - Indagini ambientali

La società REDO SGR S.p.a. si impegna ad esperire, prima della cessione delle aree di cui al precedente art. 4, le indagini ambientali, di cui all'art. 43, ult. cpv., delle NTA del vigente PGT.

L'indagine ambientale di cui sopra, così come l'eventuale caratterizzazione e bonifica, saranno condotte secondo modalità indicate dall'Amministrazione comunale e con costi a carico della Proprietà. L'eventuale certificato di bonifica o documento equipollente dovrà essere emesso prima del rilascio del permesso di costruire relativo agli edifici privati.

5.3 – Progetto degli spazi asserviti all'uso pubblico

In sede di presentazione della richiesta di rilascio del permesso di costruire, il progetto di sistemazione dello spazio da asservire all'uso pubblico dovrà essere conforme al progetto esecutivo preventivamente approvato dalla Giunta Comunale.

5.4 – Sicurezza

Al fine di perseguire ed ottenere un elevato grado di sicurezza per i residenti, la società REDO SGR S.p.a. si impegna ad attuare misure alternative di controllo e dissuasione di fenomeni ed azioni di reato tra le quali, a titolo esemplificativo, servizi di portierato e guardiania diurna e notturna, videosorveglianza degli spazi aperti, delimitazione e controllo degli accessi alle autorimesse interrato ed alle corti interne, eventuale recinzione del perimetro esterno che consenta comunque l'accesso agli esercizi commerciali e pubblici. È in ogni caso preclusa la possibilità di frazionamenti interni delle aree asservite e delle aree destinate alla residenza. Eventuali chiusure perimetrali saranno ammesse per ragioni di sicurezza legate all'insediamento di servizi ai piani terra.

A garanzia degli interventi di cui sopra REDO SGR S.p.a. dovrà presentare al comune idonea garanzia come indicato al seguente art. 12 della presente convenzione.

5.5. Ulteriori previsioni

In ragione del particolare contesto e dell'elevata densità abitativa, l'Intervento dovrà reperire posti interni ed esterni per biciclette adeguati al numero di famiglie insediate con una valutazione di dettaglio che verrà effettuata in sede di presentazione del permesso di costruire delle opere private da porre in relazione con le opere di urbanizzazione del più esteso complesso, a cura del Settore Pianificazione Urbanistica. La suddetta dotazione, anche se reperita al piano terra all'interno degli edifici, sarà esclusa dal computo della SLP.

È consentita la realizzazione di servizi integrativi all'abitare, complementari alla funzione residenziale, intesi quali locali destinati in modo esclusivo ai nuovi residenti al fine di rendere lo spazio residenziale più vivibile (es. locali per il fitness, sale comuni ricreative e di riunione, spazi per il ricovero di mezzi per disabili, locali passeggini). Tali spazi, non saranno inclusi nella SLP, previa trascrizione presso i registri immobiliari di atto unilaterale d'obbligo in favore del Comune, con il quale i medesimi spazi sono asserviti perpetuamente all'uso comune dell'edificio.

ART. 6 – EDILIZIA RESIDENZIALE IN HOUSING SOCIALE

6.1 – Prescrizioni inerenti l'edilizia residenziale in Housing Sociale

In conformità a quanto dichiarato in sede di offerta in risposta alle SLP minime previste dal Bando, è individuata una quota di edilizia residenziale in Housing Sociale da destinare alla vendita/locazione a prezzi convenzionati in sede di gara, corrispondente al 90% della SLP attuata.

L'Intervento prevede la realizzazione di una SLP pari a 19.260 mq di edilizia residenziale in Housing Sociale di cui 11.984 mq dovranno essere destinati alla

locazione permanente per un periodo non inferiore a 20 anni e 7.276 mq dovranno essere destinati alla vendita convenzionata.

In conformità a quanto dichiarato in sede di offerta nel PEF saranno stipulati contratti di locazione con durata pari a 4+4 anni rinnovabili, a discrezione della Proprietà e senza obbligo di nuova verifica dei requisiti di accesso, fino a scadenza del vincolo locativo. Al termine del vincolo locativo (20 anni) gli appartamenti potranno essere ceduti od affittati sul libero mercato senza vincoli di prezzo e/o di assegnazione.

È concessa alla società REDO SGR S.p.a., previa condivisione con il Comune, la facoltà di assegnare fino a un massimo del 15% della SLP complessiva residenziale a soggetti del Terzo Settore che eroghino servizi di tipo residenziale alle condizioni seguenti:

- I. le unità immobiliari potranno essere concesse in locazione o vendute frazionatamente a soggetti del Terzo Settore che eroghino servizi di tipo residenziale, a condizione che le unità così locate/cedute vengano destinate in maniera continuativa all'erogazione di servizi di tipo residenziale;
- II. nel caso di locazione i soggetti del Terzo Settore saranno tenuti al rispetto dei medesimi vincoli temporali dei rapporti di locazione previsti dal presente atto nonché di quelli economici qualora intendano applicare corrispettivi per il godimento degli appartamenti;
- III. nel caso di vendita frazionata, la stessa potrà interessare fino ad un massimo di 5 unità immobiliari.

La proprietà potrà sperimentare tipologie residenziali innovative per l'abitazione sociale che prevedono forme di coabitazione sperimentale integrata da servizi condivisi (es. co-housing).

La Proprietà si impegna a richiedere il permesso di costruire entro sei (6) mesi dalla stipula della presente convenzione; il Comune, pertanto, non rilascerà i permessi di costruire relativi agli edifici non destinati ad altro uso, se non successivamente o contemporaneamente al permesso di costruire relativo alla quota residenziale di Housing Sociale.

Le opere di demolizione dei fabbricati esistenti dovranno essere effettuate con Segnalazione Certificata di Inizio Attività successivamente alla data di stipula della presente convenzione e comunque prima del rilascio del permesso di costruire dell'Intervento.

Qualora le superfici destinate all'edilizia di Housing Sociale non venissero ultimate entro 3 (tre) anni dal rilascio del permesso di costruire, sarà applicata

una penale pari ad € 0,18 per ogni giorno di ritardo e per mq di SLP relativa agli alloggi che a tale data risultassero privi dell'agibilità salvo casi di forza maggiore.

6.2 – Valore di locazione e prezzo di vendita degli appartamenti

Alla luce dei contenuti del bando di gara e dell'offerta tecnico-economica conseguente, sono confermati i valori di prima cessione e il canone di locazione medio massimo al mq come indicati negli atti citati, che qui si intendono integralmente richiamati e confermati.

La superficie a cui si applicheranno i prezzi di cui all'offerta tecnico-economica è la superficie commerciale (SV), definita secondo i parametri indicati dalla Borsa Immobiliare della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Milano, quale standard per l'Edilizia Residenziale Sociale, determinata come segue:

- intera superficie dell'appartamento in cui si considerano compresi i muri interni (100% Superficie Utile + tramezzi);
- muri perimetrali calcolati al 100% esclusi quelli confinanti con altro appartamento che verranno computati al 50%;
- balconi e terrazzi calcolati al 50% (fino a un massimo di 20 mq per appartamento, le eventuali eccedenze saranno calcolate al 10%);
- sottotetti/ tavernette senza permanenza di persone, collegati direttamente con gli appartamenti, calcolati al 50%;
- cantine computate al 25%;
- giardini di pertinenza esclusiva calcolati al 4%;
- incremento del 5% della sommatoria delle superfici come sopra computate quale quota di incidenza delle parti comuni condominiali;
- posto auto calcolato convenzionalmente pari a 12,5 mq;

Il prezzo di prima cessione e il canone di prima assegnazione verranno aggiornati annualmente a decorrere dalla data del 4 febbraio 2020 nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (indice Istat FOI al netto dei tabacchi) verificatesi nell'anno precedente.

I contratti di locazione saranno stipulati ai sensi della legge 431/98 e conterranno tra l'altro la previsione dell'adeguamento ISTAT del canone di locazione nella misura del 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente.

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione, così come sopra definiti, è nulla per la parte eccedente

6.3 – Requisiti soggettivi dei locatari degli appartamenti e criteri di selezione

In conformità agli impegni assunti nel PEF gli appartamenti saranno concessi in locazione a soggetti che non sono in grado di soddisfare i propri bisogni abitativi sul libero mercato. A tal fine la selezione degli abitanti avverrà sulla base dei seguenti requisiti che dovranno essere posseduti dagli assegnatari alla data di sottoscrizione del contratto di locazione:

- possesso della cittadinanza italiana o della cittadinanza di uno stato aderente all'Unione Europea o se cittadino extracomunitario, titolarità di un regolare permesso di soggiorno;
- nuclei familiari con ISEE non superiore ad € 40.000,00 (come previsto dalla della L.R. Lombardia n. 14/2007 ora sostituita dalla L.R. Lombardia 27/2009);
- non essere titolare, in Comune di Brescia, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato;
- non essere stato sfrattato da alloggi ERP per morosità negli ultimi 5 anni;
- non aver occupato senza titolo alloggi ERP negli ultimi 5 anni.

La selezione verrà effettuata dalla Proprietà, previa adeguata pubblicità all'intervento, dei suoi contenuti, dei beni offerti in locazione e dei canoni di locazione, dei prezzi di vendita, dei requisiti per l'accesso, e previa verifica della sostenibilità per il conduttore dei canoni offerti (ovvero dovrà essere verificato dall'operatore un reddito familiare netto tale per cui l'incidenza del canone non ecceda il 30% di esso) in coerenza con gli obiettivi di sperimentazione di nuovi modelli gestionali per l'abitazione sociale.

La Proprietà potrà concedere la prelazione nell'assegnazione degli appartamenti ad una o più delle seguenti categorie di soggetti:

- a) famiglie di nuova formazione;

- b) nuclei familiari sottoposti a provvedimento esecutivo di sfratto, non per morosità;
- c) nuclei familiari con portatori di handicap permanenti, invalidità e/o con personale di assistenza;
- d) lavoratori temporanei e/o studenti universitari fuori sede;
- e) famiglie numerose (minimo 5 persone);
- f) persone singole e/o con figli minori;
- g) forze dell'ordine e similari;
- h) pensionati.

6.4 – Requisiti soggettivi degli acquirenti degli appartamenti e criteri di selezione

In conformità agli impegni assunti nel PEF gli appartamenti saranno ceduti a soggetti che non sono in grado di soddisfare i propri bisogni abitativi sul libero mercato. A tal fine la selezione degli abitanti avverrà sulla base dei seguenti requisiti che dovranno essere posseduti dagli acquirenti alla data di sottoscrizione del contratto vendita:

- possesso della cittadinanza italiana o della cittadinanza di uno stato aderente all'Unione Europea o titolarità della carta di soggiorno;
- reddito complessivo del nucleo familiare e/o del singolo assegnatario, risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi, non superiore a quello massimo stabilito annualmente dalla Regione Lombardia per accedere all'edilizia agevolata, incrementato del 25% (attualmente pari a 94.967,07 euro) sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo e con l'abbattimento legalmente previsto per ogni figlio a carico;
- non essere titolare nel Comune di Brescia del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato;
- non essere stato sfrattato da alloggi ERP per morosità negli ultimi 5 anni;
- non aver occupato senza titolo alloggi ERP negli ultimi 5 anni.

ART. 7 - RIMBORSO SPESE

La Proprietà, contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica, verserà, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del

12.01.2005, una somma a titolo di rimborso spese a favore del Comune pari all'1% dell'ammontare del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Tale somma è attualmente stimata in € 4.460,05 sulla base del progetto di fattibilità tecnico economica agli atti degli Uffici Comunali e verrà adeguata in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste.

ART. 8 – CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

La Proprietà prende atto che dovrà corrispondere al Comune di Brescia i contributi di cui al D.P.R. n. 380/2001, nella misura dovuta in relazione alla destinazione d'uso che verrà determinata, in sede di rilascio dei permessi di costruire o di altro titolo edilizio ammesso dalla legge (salvo il diritto agli scomputi di cui ai precedenti articoli), applicando la normativa allora vigente.

Per quanto concerne l'edilizia residenziale in Housing Sociale, si dà atto che, ai sensi degli artt. 17 e 18 D.P.R. n. 380/01 e della Deliberazione C.C. del Comune di Brescia n. 205 del 22.12.2015, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione non essendo dovuto il contributo costo di costruzione.

La proprietà dichiara di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 44, comma 14, della L.R. n.12/05 e s.m.i., nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti richiesti per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche, teleriscaldamento e del gas e di ogni altro servizio pubblico dei quali la zona interessata sia già dotata.

Il pagamento di detti contributi sarà a carico della Proprietà e avverrà secondo le modalità richieste dai singoli Enti che forniranno il servizio.

ART. 9 - PROGETTI EDILIZI

Tutte le costruzioni dovranno essere ultimate entro 3 (tre) anni dalla data di rilascio del Permesso di Costruire.

ART. 10 - TITOLI EDILIZI

Il Comune di Brescia rilascerà, a richiesta della Proprietà, gli inerenti permessi di costruire o altro titolo edilizio ammesso dalla legge, nel rispetto delle norme del PGT e del Regolamento Edilizio vigenti, solo in seguito all'approvazione dei

progetti definitivi/esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui agli artt. 2 e 3 della presente convenzione.

La Proprietà è edotta e accetta che ai fini della presentazione della segnalazione certificata, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, per l'agibilità degli interventi edilizi, dovranno essere obbligatoriamente realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui agli artt. 2 e 3 della presente convenzione.

Detta Segnalazione certificata potrà, quindi, essere depositata solo a seguito della presentazione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui agli artt. 2 e 3 della presente convenzione.

ART. 11 - VARIANTI

E' consentito alla Proprietà di apportare, in fase di esecuzione e senza la necessità di approvazione di preventiva variante urbanistica, esclusivamente modificazioni che non incidano sugli elementi prescrittivi e vincolanti definiti dal presente atto.

ART. 12 - FIDEJUSSIONI

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, la Proprietà si impegna a prestare, contestualmente alla stipula della presente convenzione, le seguenti garanzie mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa:

- 1) € 182.538,60 a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 1, lett. A) e B) della presente convenzione;
- 2) € 352.667,70 a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 3, lett. C1), C2), D), E), F) della presente convenzione;
- 3) € 44.600,53 a garanzia della presentazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti artt. 2 e 3;
- 4) € 3.460.000,00 (importo pari al 10% dei costi di realizzazione relativi alla quota di Housing Sociale dedotti dal PEF presentato in fase di gara), a garanzia della corretta e regolare esecuzione dell'intervento edilizio previsto in convenzione;

5) € 80.000,00 a garanzia dell'adempimento dell'obbligo di cessione al comune di Brescia delle aree, di cui al precedente art.4, interessate dalle opere di urbanizzazione;

6) € 28.000,00 a garanzia della stipula dell'atto di asservimento all'uso pubblico di area, secondo quanto previsto all'art.4;

7) € 50.000,00, determinati forfettariamente, a garanzia dell'impegno ad attuare gli interventi per la sicurezza di cui all'art. 5, punto 5.4, della presente convenzione;

L'importo delle garanzie relative alle opere è pari all'importo stimato delle stesse maggiorato del 20%.

Tali garanzie saranno restituite dal Comune:

- 1) e 2) dopo l'approvazione del collaudo tecnico - amministrativo o del certificato di regolare esecuzione delle opere a cui le stesse si riferiscono (salvo le eventuali penali che dovessero essere applicate);
- 3) dopo l'approvazione dei rispettivi progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione;
- 4) dopo la corretta e regolare esecuzione dell'intervento edilizio di Housing Sociale previsto in convenzione, sancito dalla presentazione della segnalazione certificata di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001;
- 5) alla stipula dell'atto di cessione al comune di Brescia delle aree, di cui al precedente art. 4, interessate dalle opere di urbanizzazione;
- 6) alla stipula dell'atto di asservimento all'uso pubblico di area, secondo quanto previsto all'art. 4;
- 7) contestualmente allo svincolo della garanzia di cui al precedente punto 4) e previa presentazione di idonea relazione descrittiva degli interventi realizzati, asseverata da tecnico all'uopo abilitato;

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la Proprietà autorizza il Comune a disporre delle fidejussioni nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale.

La garanzia è prestata, altresì, con rinuncia espressa ad eccepire il decorso dei termini di cui all'art. 1957 del Codice Civile.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile. Dovrà altresì essere esclusa la facoltà del

garante di opporre al creditore le eccezioni che spettano al debitore principale, in deroga a quanto stabilito nell'art. 1945 c.c.

La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

ART. 13 - ALIENAZIONE DELLE AREE

In caso di alienazione delle aree oggetto della presente convenzione, gli obblighi assunti dalla Proprietà con la presente convenzione si trasferiscono agli acquirenti in possesso dei requisiti di partecipazione previsti dal bando di alienazione del compendio "Tintoretto" e previa presentazione di garanzie fideiussorie a favore del Comune di Brescia, di pari importo e per le finalità di cui al precedente articolo "Fideiussioni".

La Proprietà si impegna a trasmettere al Comune, entro due mesi dalla stipula, copia conforme dell'atto notarile di vendita e originale delle fideiussioni sostitutive.

Il trasferimento degli obblighi avverrà indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono allo stesso opponibili.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla Proprietà non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie in sostituzione o integrazione.

Ferma restando la indivisibilità degli obblighi sopra riportati, qualora la cessione abbia ad oggetto singole parti o porzioni di aree, l'importo della garanzia dovrà essere proporzionale alla edificabilità sulle aree cedute.

In caso di realizzazione frazionata degli immobili oggetto dell'intervento edilizio, l'Amministrazione comunale scomputerà i costi sostenuti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in misura proporzionale all'edificabilità prevista nei singoli permessi di costruire, salvo diversi accordi previsti negli atti di compravendita che dovranno essere tempestivamente comunicati al Comune nei termini di cui al 2° comma del presente articolo.

[ART. 14 - CAPACITA' DELLA PROPRIETA']

La Proprietà dovrà presentare, prima della stipula della convenzione urbanistica, idonea documentazione atta a dimostrare che a proprio carico (persone fisiche ovvero amministratori e legali rappresentanti delle Società) non sussistono le incapacità previste dall'art. 32-*quater* del Codice Penale].

[ART. 15 - TERMINE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE

La Proprietà si dichiara edotta che la stipula della convenzione dovrà avvenire contestualmente alla sottoscrizione dell'Atto notarile di compravendita del compendio immobiliare oggetto di Bando Pubblico esperito da ALER].

ART. 16 – VINCOLI DI DESTINAZIONE

La proprietà costituisce con la firma della presente convenzione specifico vincolo di destinazione per le superfici destinate ad Housing Sociale corrispondenti al 90% della SLP massima per l'intervento (21.400,00 mq), da destinare come segue:

- il 34% della SLP totale per la realizzazione di residenze da destinare alla vendita convenzionata, garantendo un prezzo di vendita medio massimo ammissibile di 1.600 €/mq; in alternativa alla vendita convenzionata è ammessa la realizzazione, per la medesima superficie, di residenze da destinare alla locazione per un periodo non inferiore a 10 anni con patto di futura vendita;
- il 56% della SLP totale per la realizzazione di residenze da destinare in locazione permanente per un periodo non inferiore a 20 anni, garantendo un canone di locazione medio massimo di 58 €/mq anno.

La proprietà costituisce con la firma della presente convenzione specifico vincolo di destinazione per le ulteriori seguenti superfici destinate a servizi, corrispondenti ad almeno il 10% della SLP massima ammissibile, da destinare come segue:

- almeno il 5% della SLP massima ammissibile, pari a 1.070 mq, per la realizzazione di unità immobiliari con destinazione commerciale;
- almeno il 5% della SLP massima ammissibile, pari a 1.070 mq, per la realizzazione di unità immobiliari a servizi pubblici;

ART. 17 – TRASCRIZIONE

Il convenzionante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Funzionario dell'Agenzia del Territorio di Brescia d'ogni responsabilità al riguardo.

ART. 18 – MONITORAGGIO DELL'ATTIVITÀ CONTRATTUALE DA PARTE DEL SOGGETTO CONVENZIONATO

La Proprietà si atterrà alle condizioni previste nel Bando di acquisto dell'area e nell'offerta presentata, anche con riferimento al PEF presentato.

Il Comune di Brescia avrà diritto, in ogni momento, di verificare il rispetto delle condizioni previste nel Bando di acquisto dell'area e nell'Offerta presentata, anche con riferimento al PEF presentato; a tal fine il proprietario fornirà ogni atto ed informazione utile.

La Proprietà dovrà trasmettere annualmente al Comune di Brescia un quadro riassuntivo dei diversi rapporti contrattuali di Housing Sociale posti in essere nell'anno precedente la suddetta trasmissione, con l'indicazione degli indirizzi dei locatari convenzionati e l'importo del canone di locazione applicato ai diversi soggetti.

La Proprietà dovrà inoltre attestare il rispetto integrale degli obblighi derivanti dalla convenzione stessa, trasmettendo celermente al Comune di Brescia, a seguito di richiesta discrezionale dello stesso, tutta la documentazione contrattuale necessaria.

ART. 19 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In relazione ai dati personali (riferiti a "persona fisica") trattati da parte del Settore Pianificazione Urbanistica nell'ambito del presente contratto, ai sensi degli artt.13-14 del Reg.UE 2016/679 si informa che:

- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Brescia, con sede a Brescia in piazza della Loggia n.1, rappresentato per quanto concerne gli obblighi in materia di privacy dal Direttore generale - dato di contatto protocollogenerale@comune.brescia.it
- dato di contatto del responsabile della protezione dei dati RPD@comune.brescia.it
- il Comune si può avvalere, per il trattamento dei dati, di soggetti terzi (individuati quali responsabili del trattamento) sulla base di un contratto od altro atto giuridico
- i dati personali sono trattati per le finalità di gestione del rapporto contrattuale ed il trattamento avviene nell'ambito dell'esecuzione di un compito di interesse pubblico da parte del Comune; gli uffici acquisiscono unicamente i dati necessari alla gestione del rapporto
- il trattamento avviene sia in forma cartacea/manuale che con strumenti elettronici/informatici

- il trattamento viene svolto in osservanza di disposizioni di legge o di regolamento per adempiere agli obblighi ed alle facoltà ivi previsti in capo agli enti locali
- non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) nei confronti del contraente che comportino l'adozione di decisioni sul medesimo
- la comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti
- i dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione
- il mancato conferimento dei dati al Comune può comportare l'impossibilità al compimento ed alla conclusione del rapporto contrattuale
- il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi
- il contraente ha il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della privacy
- la pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa

ART. 20 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le spese riguardanti la redazione del tipo di frazionamento delle aree cedute, le spese per il rogito notarile (inclusa registrazione, trascrizione, voltura e copia) e quelle relative ai progetti delle opere pubbliche, sono a carico della Proprietà.